

福州市市级政府投资项目代建制管理规定(试行)

发布时间：2010-03-26

来源： 发改委

第一章 总则

第一条 为深化投资体制改革，提高市级政府投资项目管理的水平和投资效益，促进廉政建设，根据《国务院关于投资体制改革的决定》、《福建省省级政府投资项目代建制管理办法(试行)》以及相关法律、法规，结合我市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称的代建制，是指市级政府投资项目通过招标等方式，选择专业化的项目管理单位(以下简称代建单位)，负责项目的实施，严格控制项目投资、质量、安全和工期，项目竣工验收后交付使用的制度。

本规定所称的市级政府投资项目，是指使用市级预算内外资金、各类专项建设基金和间接融资资金以及市级政府管理的其它资金进行固定资产投资的项目。

第三条 本管理规定先在市级政府非经营性投资项目中试行，在此基础上逐步推广。

下列市级政府非经营性投资项目，凡项目总投资达到 500 万元且政府投资占项目总投资 50% 及以上的，均可依照本规定推行代建制：

(一) 市级党政机关、人大政协机关、检察审判机关、民主党派、人民团体、事业单位的办公以及为办公服务的接待、会议、培训等用房项目；

(二) 市属科教文卫体、民政及社会福利等社会事业项目；

(三) 市属看守所、劳教所、戒毒所、治安拘留所等政法设施项目。

上款所列以外的其他市级政府投资项目，可参照本管理规定推行代建制。

第四条 代建项目可以采用全过程代建方式，即由代建单位对代建项目从项目建议书或可行性研究报告批复后直至竣工验收实行全过程管理，也可以采用分阶段的代建方式，将代建项目分成前期工作和建设实施两阶段分别委托代建单位进行管理。

第五条 代建工作的开展应当遵循公开、公平、公正的原则，实行专业化管理、市场化运作。

第六条 市发改委负责指导和协调市级政府投资项目推行代建制工作，按照投资管理权限和建设程序审批代建项目，对代建项目实施投资管理和监督；市财政局负责代建项目的财政财务管理和监督；市建设、审计等部门按照各自职责做好项目代建过程中的相关管理和监督工作；市监察局对各有关部门履行职责情况进行监察。

第七条 市政府机关事务管理局负责市级党政机关、人大政协机关、检察审判机关、民主党派、人民团体和市财政核拨或者拨补经费的一级预算事业单位的办公以及为办公服务的接待、会议、培训用房项目代建制的组织实施工作；其他市级非经营性政府投资项目代建制的组织实施工作，原则上由使用单位的上级行政主管部门负责（以下统称组织实施部门）。

第八条 组织实施部门在项目代建过程中履行下列主要职责：

（一）依法组织开展代建单位的招标工作，会同使用单位与代建单位共同签订三方代建合同，并依法将招标文件、招标投标情况和代建合同报市发改、财政和建设等行政主管部门备案；

（二）依法组织开展监理招标工作，与监理单位签订监理合同，并依法将招标文件、招标投标情况和监理合同报有关行政主管部门备案，依法履行监理合同；

（三）参与项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计文件的审查；

（四）审核并汇总上报代建单位代编的项目年度投资计划和年度基建支出预算，审定其中的非财政资金计划；

（五）对代建单位的资金拨付申请提出审查意见；

（六）协调代建单位、使用单位和监理单位的关系，对项目代建过程进行监督检查，及时向市发改、财政和建设等行政主管部门报告项目代建过程中存在的问题，并将代建过程中发生的违规行为及时报告有关行政主管部门；

（七）参与或组织项目竣工验收、资产移交。

第九条 代建项目实行合同管理，组织实施部门应当将本规定明确的各方权利、义务及奖惩等内容写入代建合同；对全过程或者建设实施阶段的代建单位，组织实施部门应当在代建合同中明确由其对代建项目的工程质量负终身责任。

积极推行工程质量保险制度，鼓励代建单位牵头，就建设工程项目统一投保。

第二章 代建单位和使用单位

第十条 市级政府投资项目的代建单位应同时具备下列条件：

（一）在本市注册登记，具有独立法人资格、良好的财务状况和信誉；

（二）具有与项目相适应的工程咨询、工程设计、工程监理、工程造价咨询、招标代理、施工总承包或房地产开发及以上资质之一，或者是经市政府批准设立的专业项目管理机构或市级国有投资公司；

(三) 项目经理、技术负责人以及其他工程技术和管理人员符合规定的资格要求;

(四) 有与代建管理相适应的组织机构, 并制定专门的规章制度。

国家对代建单位及其管理人员的资格条件有特别规定的, 从其规定。

第十一条 有下列情形之一的, 不得作为市级政府投资项目的代建单位:

(一) 已被行政机关责令停业或停止承接工程任务的;

(二) 近三年内承接的建设项目中发生过较大以上事故, 或者一年内发生过两起以上一般事故, 或者有重大违规、违约行为的;

(三) 近五年内曾代建的项目后评价结论为不良的。

第十二条 市建设局负责市级政府投资项目代建单位的代建信誉、业绩等情况考核, 对代建单位名录实行动态管理, 及时更新, 并向社会公布代建单位名录。

列入市级政府投资项目代建单位名录的代建单位参与本市代建项目投标, 符合招标公告规定条件的, 不再对其进行资格审查。根据项目实际, 市级政府投资项目可允许列入省级政府投资项目代建单位名录且在福州注册的本省代建单位参与本市代建项目投标。

市级政府投资项目代建单位名录管理的具体办法, 由市建设局另行制定。

第十三条 市级政府投资项目前期工作代建单位依照代建合同承担以下职责:

(一) 组织编制项目可行性研究报告, 代办项目可行性研究报告审批及与该阶段相关的项目规划选址、用地预审、环境影响评价等行政许可手续;

(二) 依法组织项目勘察、设计等招标活动, 并将招标文件和招标投标情况报有关行政监督部门和组织实施部门备案;

(三) 依法与勘察、设计单位签订项目勘察、设计合同, 并报有关行政监督部门和组织实施部门备案;

(四) 组织开展项目初步设计文件编制工作;

(五) 代办项目初步设计审批及建设用地规划许可、土地征收、房屋拆迁、消防等有关行政许可手续;

(六) 代建合同约定的其他项目前期工作。

第十四条 市级政府投资项目建设实施代建单位依照代建合同承担以下职责:

(一) 组织开展项目施工图设计, 与组织实施部门、使用单位沟通协调, 保证在功能方面最大限度地满足使用单位的需要;

(二) 负责项目预算(施工图预算及相关费用)编制工作, 经组织实施部门审核后报财政部门审批;

(三) 依法组织项目施工、主要材料设备采购招标活动, 并将招标文件、招标投标情况报告报有关行政监督部门和组织实施部门备案;

(四) 依法与施工、主要材料设备供应单位签订项目施工、主要材料设备采购合同, 并报有关行政监督部门和组织实施部门备案;

(五) 负责签订的建设合同条款中必须规定接受市审计局审计监督的相关内容。

(六) 代编项目年度投资计划和基建支出预算, 交由使用单位按规定程序报批, 但由市政府机关事务管理局组织实施的项目, 代建单位应当将代编的项目年度投资计划和基建支出预算直接交由市政府机关事务管理局按规定程序报批;

(七) 按照投资主管部门审批的年度投资计划和财政部门审批的年度基建支出预算, 提出项目用款申请, 由组织实施部门审查后向财政部门申领资金;

(八) 按月向市发改委、财政局和组织实施部门以及使用单位报送工程进度和资金使用情况, 代编项目年度财务决算报表;

(九) 代办项目建设工程规划许可证、开工报告或施工许可证等开工前必须履行的报批手续和消防、人防、市政等竣工验收前必须履行的报批手续;

(十) 组织项目施工, 负责办理项目施工中出现的设计变更、概算调整等报批手续;

(十一) 协助监理单位组织项目中间验收, 会同组织实施部门和使用单位组织竣工验收(工程质量验收);

(十二) 负责代编项目竣工财务决算报告, 经组织实施部门审查后, 报市财政局审批;

(十三) 负责将项目竣工及有关项目建设的技术资料完整地整理汇编移交, 并按市财政局批准的资产价值, 根据项目产权归属向组织实施部门或使用单位办理资产移交手续;

(十四) 办理代建项目资产移交手续后, 向市发改委、财政局、建设局和组织实施部门报送项目代建总结报告;

(十五) 代建合同约定的其他事项。

第十五条 代建单位应当严格履行项目代建合同, 依照合同约定对代建项目的工期、资金使用、工程质量、安全生产等全面负责。

代建单位应当督促项目各参建单位加强项目质量和安全生产管理，建立健全工程质量和安全生产责任制度，为工程质量和安全生产提供法定的保障条件和措施，并向组织实施部门和市建设局等有关行政主管部门报告工程质量和安全生产情况。

第十六条 代建单位不得将所承担的项目代建工作转包或分包。

代建单位具备相应资质或者符合法定条件的，可以直接从事代建项目的可行性研究报告编制、招标代理等工作。

第十七条 市级政府投资项目使用单位承担下列职责：

（一）根据项目需求和功能定位，会同组织实施部门提出建设规模和建设内容，编制项目建议书，按规定程序报批；

（二）根据项目建议书批复文件，会同组织实施部门提出项目使用功能配置、建设标准；

（三）配合做好项目建设的外部环境，包括建设用地、用水、用电等资源的提供和协调；

（四）参与组织项目的监理招标和可行性研究报告、设计文件审查；对设计及变更的合理性提出建议；

（五）协助项目代建单位办理有关手续，参与签订三方代建合同和项目竣工验收；

（六）将项目代建单位依照本规定代编并提交的年度投资计划和年度基建支出预算送组织实施部门审核、审定；

（七）负责自筹建设资金的筹措，代建项目的接收、使用和保管。

第三章 代建项目组织实施程序

第十八条 组织实施部门按照程序报请市发改委审批项目建议书或可行性研究报告，应当附有建设管理形式的内容，阐明是否采用代建制和代建单位选择方式（公开招标、邀请招标或直接委托）建议。

第十九条 对符合本规定条件的市级政府投资项目，市发改委在项目建议书或者可行性研究报告的批复中，确定该项目是否实行代建制，并明确代建单位选择方式。

项目实行代建制的，市审批部门应当将项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算批复等抄送有关行政主管部门。

第二十条 实行代建制的项目，达到《福建省招标投标条例》及其配套文件规定必须招标的规模标准的，应当依照规定由组织实施部门委托招标代理机构通过招标方式选择代建单位。按照《福建省招标投标条例》及其配套文件规定可以不招标的，经项目审批部门批准后，可

以通过直接委托方式确定代建单位。

项目实行全过程代建或者实行前期工作代建的，确定代建单位的工作均在项目建议书或可行性研究报告批复后进行。项目实行分阶段代建的，确定前期工作代建单位的工作在项目建议书或可行性研究报告批复后进行，确定建设实施代建单位的工作在项目初步设计批复后进行。

实行分阶段代建的，组织实施部门应当会同使用单位做好两个阶段的衔接工作。

第二十一条 通过招标选择代建单位的，组织实施部门应当在招标文件发出的同时，将招标文件报市发改、财政和建设等行政主管部门备案。市发改、财政和建设等行政主管部门发现招标文件有违反法律、法规内容的，应当在三个工作日内以书面形式责令其改正。

符合本办法第十条规定条件的企业可以组成联合体，以一个投标人的身份共同投标。

项目代建单位招标，应当采取综合评估法评标。招标文件所规定的评标办法应当重点考核投标人的项目建设管理人员构成、项目建设管理方案、履约信誉、代建工作业绩和财务状况等方面内容。

组织实施部门应当自确定中标人之日起十五日内向市发改、财政和建设等行政主管部门提交招标投标情况的书面报告。

第二十二条 项目代建单位确定后，由组织实施部门会同使用单位与代建单位签订三方代建合同，在满足项目功能的前提下，确定项目的投资、质量、安全和进度要求。

项目代建合同应当对建筑面积、建设内容、材料标准、使用功能、内外装饰标准和具体要求等作出详细约定。

组织实施部门应当自项目代建合同签订之日起七日内将代建合同报市发改、财政和建设等行政主管部门备案。

代建项目实行履约担保制度，签订项目代建合同前，代建单位应当向组织实施部门提供银行出具的金额不低于项目代建管理费的履约保函。具体金额根据行业特点，在项目招标文件中确定。

第二十三条 代建项目的监理单位由组织实施部门会同使用单位依法另行组织招标确定。组织实施部门应当在招标文件发出的同时，将招标文件报有关行政监督部门备案，并在确定中标人之日起十五日内向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

监理合同由组织实施部门同中标人签订。组织实施部门应当自监理合同签订之日起七日内将合同报有关行政监督部门备案。

监理单位对代建项目进行独立监理，并按月向组织实施部门报送代建项目监理月报。

与项目代建单位有股权或隶属关系的单位，不得参与该项目的监理工作。

第二十四条 项目前期工作实行代建制的，代建单位应当按照国家、省、市的有关规定和项目代建合同的要求开展前期工作，前期工作深度必须达到国家规定要求。

项目全过程或者建设实施阶段实行代建制的，代建单位应当严格按照批准的初步设计及概算控制投资，在施工图设计中实行限额设计。项目预算不得超过经批准的设计概算。严禁在施工过程中利用施工洽商或者补签其他协议随意变更设计、增加投资。

有下列情形之一的，需要变更核定的项目总概算的，由代建单位提出，经项目监理单位和使用单位同意，组织实施部门预审，原概算审批部门审批后方可变更；涉及增加市财政专项投资的，原概算审批部门在审批前应商市财政局同意：

（一）因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化的；

（二）因国家重大政策变化对项目造价影响较大的；

（三）因资源、水文、地质、考古等情况发生重大变化需要调整建设方案的；

（四）拟变更的设计合理性比原设计有较大提高的、设计明显优化的，且变更项目的子项投资没有超过中标合同子项投资，或投资相对减少的。

第二十五条 代建单位应当依法组织代建项目的勘察、设计、施工、主要材料设备采购等的招标，并严格遵守国家、省和市有关招标人的规定。

代建单位应当在招标文件发出的同时，将招标文件报有关行政监督部门和组织实施部门备案；在确定中标人之日起十五日内向有关行政监督部门和组织实施部门提交招标投标情况的书面报告；在合同签订之日起七日内，将合同报有关行政监督部门和组织实施部门备案。

代建单位不得在招标文件中对投标人提出与项目等级不相适应的过高的资格要求，不得以特定的单位为依据编制招标文件的实质性要求和条件。

第二十六条 代建项目的施工单位应当根据监理单位确认的工程竣工文件和技术、经济签证，编制工程竣工结算，由代建单位核实并经组织实施部门确认后依法依规报市财政局审定。

第二十七条 代建项目全部建成后，必须按照国家有关规定和合同约定组织竣（交）工验收，工程验收合格后，方可交付使用。

第二十八条 项目前期工作实行代建制的，自项目初步设计批准之日起，项目代建单位应当在一个月內，向组织实施部门或者使用单位移交涉及项目前期工作的全部资料。

项目实行全过程代建或者建设实施阶段代建的，自项目竣工验收合格之日起，项目代建单位应当按照基本建设财务管理规定在三个月內编报项目竣工财务决算，经组织实施部门审查后，报市财政局审批。按照经批准的资产价值，根据产权归属向组织实施部门或使用单位办理资产移交手续，协助使用单位和产权管理部门办理产权登记。

第二十九条 代建单位应当按照档案法等有关档案管理的规定，建立健全有关项目档案。对项目筹划、建设各环节的文件资料，应当严格按照规定收集、整理、归档。办理项目资产移交手续时，应当根据产权归属向组织实施部门或使用单位移交工程档案、财务档案及相关资料。

第三十条 项目实行全过程代建或者建设实施阶段代建的，工程保修期内，由代建单位负责项目维护；工程保修期结束后，由使用单位负责项目维护。

第四章 项目投资计划和资金管理

第三十一条 项目代建合同签订后，代建单位应当根据实际工作进度和资金需求，代编项目年度投资计划和年度基建支出预算，交由组织实施部门或使用单位审核后，按规定程序报批。其中，年度非政府资金投资计划由组织实施部门直接审定，年度基建支出预算由组织实施部门报市财政局审定。市财政局根据进度要求及组织实施部门审核意见将资金拨付给代建单位。待条件成熟后，市财政局可以实行国库直接支付施工单位和其他相关单位。

代建项目自筹的非政府投资资金，由使用单位根据组织实施部门审定的年度投资计划、年度基建支出预算和代建合同约定，按时拨付给代建单位。

代建项目的代建管理费和监理费由组织实施部门向市财政局申领后按照有关合同约定分别拨付给项目代建单位和监理单位。

第三十二条 项目代建单位应当严格按照国家规定的基建预算管理、基建财务会计制度、建设资金账户管理制度等进行管理和单独建账核算，保证建设资金的安全使用，定期向组织实施部门 and 市财政局报送相关材料。符合在线监控要求的市级政府投资项目，应按规定纳入在线监控。

由市财政局和使用单位拨付给项目代建单位的建设资金不列为代建单位的收入来源，代建单位不得自行从中提取代建管理费。

第三十三条 项目代建管理费列入项目概算，在概算的第二部分费用中列项。

实行分阶段代建的项目，概算中的代建管理费原则上按前期工作阶段占 30%、建设实施阶段占 70%进行分割，具体分割比例由组织实施部门根据项目特点和代建单位确定方式而定。

项目代建管理费不包括代建单位自行承担的代建项目可行性研究报告编制、招标代理等服务费用。组织实施部门或代建单位直接承担代建项目可行性研究报告编制、招标代理服务的，由项目使用单位另行支付服务费用，具体费用在项目代建合同中约定。

实行代建制的项目，项目概算中原则上不得再列建设单位管理费。组织实施部门或项目使用单位在代建过程中已发生的建设单位管理费，需报市财政局审核批准后在项目概算中列项。

第三十四条 通过直接委托方式确定代建单位的项目，代建管理费应当按照国家基建财务制

度规定的项目建设单位管理费标准确定。

通过招标方式选定代建单位的项目，代建管理费可以由组织实施部门在招标前确定，或在招标时通过竞标方式确定。

第三十五条 实行全过程代建的项目，招标前或者在招标时通过竞标方式确定的项目代建管理费不得超过下列公式确定的限额标准：

（一）经批准投资估算 5000 万元以下的项目，代建管理费的限额标准为“投资估算值 \times 2%”。

（二）经批准投资估算 5000 万元及以上、1 亿元以下的项目，代建管理费限额标准为“[100 万元+（投资估算值-5000 万元） \times 1%]”；

（三）经批准投资估算 1 亿元及以上、5 亿元以下的项目，代建管理费限额标准为“[150 万元+（投资估算值-1 亿元） \times 0.8%]”；

（四）经批准投资估算 5 亿元及以上、10 亿元以下的项目，代建管理费限额标准为“[470 万元+（投资估算值-5 亿元） \times 0.5%]”；

（五）经批准投资估算 10 亿元及以上、20 亿元以下的项目，代建管理费限额标准为“[720 万元+（投资估算值-10 亿元） \times 0.2%]”；

（六）经批准投资估算 20 亿元及以上的项目，代建管理费限额标准为：“[920 万元+（投资估算值-20 亿元） \times 0.1%]”。

特殊情况需要提高代建管理费标准的，由组织实施部门参照不高于国家和省有关部门规定建设单位管理费标准并提出，市财政局会同市发改委等有关部门批准。因提高代建管理费标准而增加的投资，原则上在项目预备费或者总投资结余中开支。

第三十六条 项目代建管理费应由组织实施部门按项目进度分期支付，具体支付方式在项目代建合同中明确。

实行前期工作阶段代建的，代建管理费在项目初步设计批准前支付不超过 80%，项目开工后再支付 10%，余额待项目竣工验收后清算。

实行全过程代建或者建设实施阶段代建的，代建管理费在项目竣工前支付不超过 80%，项目竣工财务决算批复后再支付 10%，余额待工程保修期满后清算。

第五章 监督检查和奖惩规定

第三十七条 组织实施部门应当将项目代建过程中存在的问题及时向市发改、财政和有关行政主管部门通报，并依法接受监察、审计部门和社会公众的监督。

组织实施部门不依照本规定和合同约定履行代建项目管理职责，造成代建项目投资失控、工

程质量存在安全隐患、工期延误等后果的，由市有关行政管理部门责令改正；情节严重，需要对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分的，移送监察机关处理。

第三十八条 代建单位在组织项目勘查、设计、施工、主要材料设备采购等招标工作中，依法应当公开招标，未经批准擅自邀请招标或依法应当招标未经批准擅自不招标的，由市有关行政监督部门依法予以查处；情节严重的，由组织实施部门解除项目代建合同，并由代建单位负责赔偿损失。

第三十九条 市审计局应当依法加强对代建项目的预算执行情况和决算的审计监督，出具审计报告或审计决定。

监察部门应当加强对参与代建项目管理的国家行政机关、国家公务员和国家行政机关任命的其他人员的监察，对违法违规人员依法及时予以查处。

经有关部门监督检查确认代建单位存在违法违规行为的，组织实施部门可依法解除项目代建合同和其他有关合同，由此造成的损失由代建单位负责赔偿。

第四十条 项目前期工作代建单位或者全过程代建单位对项目因前期工作阶段设计不当造成的超概算承担连带责任，可按超概的相应比例扣减其代建管理费。

项目建设实施代建单位或者全过程代建单位存在未完全履行代建合同、未经批准擅自变更项目设计、增加建设内容、提高建设标准或者未对投资控制实行科学管理等情形之一，造成项目总决算超出总概算的，超出部分由代建单位负责赔偿。

第四十一条 代建单位未能完全履行代建合同，造成代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格，由此造成的损失包括增加的投资费用由项目代建单位和勘察、设计、施工、监理、主要设备材料供应等单位中的责任单位共同负责赔偿。

项目代建单位在责任期内，如与工程勘察、设计、施工、监理、主要设备材料供应等单位串通舞弊，或者因工作疏忽、过失，导致代建项目出现工程质量和安全事故的，应依法承担相应的法律责任。

第四十二条 代建单位按照本规定第三十八条、第三十九条、第四十条、第四十一条应当赔偿损失的，在赔偿额确认后的十五日内，由组织实施部门相应扣减其代建管理费；代建管理费不足支付的，从代建单位的履约担保中收取其余赔偿金；履约担保仍不足以支付的，由代建单位用自有资金支付。赔偿金应全部用于项目建设。

第四十三条 代建单位因组织管理不力致使代建项目未能在移交使用目标日前完成移交的，每超过一天，组织实施部门可扣除其项目代建管理费 1%。

第四十四条 项目如期建成竣工验收，建设内容、建设规模、建设标准经验收全部符合代建合同约定，质量验收合格，竣工财务决算经市财政局审核批准后，如审定投资比合同约定同口径投资有结余，且该结余是由于代建单位通过优化设计、加强管理、配合决算审核等工作形成的，经市发改委、市财政局和组织实施部门共同认定，可给代建单位予奖励，并记入其代

建业绩档案。

奖励金额为节余资金的 10-30%，具体金额在项目代建合同中约定。项目部分使用自筹资金的，奖励金额由财政性资金和自筹资金按建设资金来源比例分摊支付。其他节余资金按原投资比例分配。

第四十五条 市发改、财政、建设等有关行政管理部门及组织实施部门的工作人员在代建项目实施过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法予以行政处分；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十六条 各县（市）、区人民政府可结合当地实际情况并参照本规定，制定本级政府投资项目代建制管理规定。

第四十七条 本规定自颁布之日起施行。